



# COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245  
 Codice fiscale 00181760455 – Partita iva 00181760455  
[www.comune.masssa.ms.it](http://www.comune.masssa.ms.it)

## SETTORE LAVORI PUBBLICI - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROTEZIONE CIVILE servizio pianificazione del territorio

**VARIANTE AL RU FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE IN AREA EX RESINE DI UN NUOVO AMBITO DI INTERVENTO DENOMINATO ACO.2.02**

### **RELAZIONE TECNICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(ART. 18 DELLA LR 65/2014)

Il Comune di Massa è dotato di Piano strutturale (PS) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 9/12/2010 e di Regolamento urbanistico (RU), approvato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 142 del 30/7/2019 e n. 117 del 20/7/2021 secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 230 della LR n. 65/2014.

Il Comune di Massa nel corso dell'anno precedente ha avviato i procedimenti di formazione dei propri strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica: con deliberazione della Giunta comunale n. 87 del 8/3/2024 si è dato avvio al procedimento di adeguamento e conformazione del PS al Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico regionale (PIT/PPR), mentre con deliberazione della Giunta comunale n. 298 del 1/8/2024 si è dato avvio al procedimento di formazione del nuovo piano operativo (PO).

L'area interessata dal progetto si trova all'interno della zona industriale apuana (ZIA) e riguarda un lotto libero derivante dal mancato completamento del piano di lottizzazione convenzionata ex Resine.

Il vigente regolamento urbanistico ricomprende l'area oggetto di variante come Lotto libero edificabile (LLE), disciplinata dall'art. 48 delle norme tecniche di attuazione (NTA), che stabilisce quale dimensione minima dei lotti edificabili industriali/artigianali la superficie di 5.000 mq. Il lotto di cui trattasi, ha una superficie di circa 4.000 mq, inferiore a quella minima necessaria per la nuova edificazione nelle aree a destinazione produttiva. Pertanto a queste condizioni il lotto non può essere reindustrializzato.

La variante, denominata "*Variante al RU finalizzata all'individuazione in area ex Resine di un nuovo ambito di intervento denominato ACO.2.02*" (d'ora in poi Variante), si rende, dunque, necessaria per dare completa attuazione alla reindustrializzazione dell'area.

L'area oggetto dell'intervento ricade all'interno del Sito di Interesse Nazionale (SIN) istituito con D.M. Ambiente 312, del 29 ottobre 2013 e pertanto la competenza delle bonifiche è del Ministero dell'ambiente e della Sicurezza Energetica.

Per l'intervento in questione possono essere attivate le procedure relative alle varianti semplificate di cui all'art. 30 –*Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia* - della LR n. 65/2014, in quanto la variante in oggetto può essere assimilata ad una variante semplificata che per la sua formazione segue le disposizioni dell'art. 32 della medesima legge regionale.

La Giunta comunale con delibera n. 324 del 30/11/2023 ha dato mandato all'ufficio pianificazione territoriale di procedere alla redazione di una variante al RU con il fine rendere possibile l'insediamento di una attività industriale/artigianale quale completamento del vecchio PLC, individuando un nuovo ambito di intervento denominato ACO.2.02.

Per quanto riguarda il rispetto dei disposti della LR n. 10/2010, si fa presente che l'Autorità competente ha escluso la Variante dalla procedura di valutazione ambientale strategica (determinazione dirigenziale n. 391 del 29/2/2024).

Con nota pervenuta al protocollo comunale n. 49664 del 19/6/2024 l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ha rilasciato l'attestazione di deposito n. 2340 per la documentazione relativa alle indagini geologiche (art. 104 della LR 65/2014), anche ai fini dell'espressione del parere di cui all'art. 89 del DPR 6/6/2001 n. 380, per cui il Comune può procedere all'adozione dell'atto.



# COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245  
 Codice fiscale 00181760455 – Partita iva 00181760455  
[www.comune.masssa.ms.it](http://www.comune.masssa.ms.it)

## SETTORE LAVORI PUBBLICI - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROTEZIONE CIVILE servizio pianificazione del territorio

---

Con nota del 25/11/2024, prot. n. 90288, il Consorzio Zona Industriale Apuana ha trasmesso il proprio parere favorevole, reso ai sensi dell'art. 20 della LR n. 44/2019.

Il Consiglio comunale ha adottato la variante con atto n. 115 del 26/8/2024.

La deliberazione è stata depositata nella sede comunale rendendolo noto al pubblico mediante avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 37 del 11/09/2024 e sul sito internet del Comune stesso.

Entro il termine di scadenza del deposito è pervenuto il solo contributo tecnico della Regione Toscana.

Tutto quanto sopra visto e considerato

- accertato che la *Variante* si riferisce ad un'area ubicata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e non comporta variazioni al Piano strutturale;
- visto la nota redatta dal garante dell'informazione di cui all'art. 37 della LR n. 65/2014, riguardo all'informazione e partecipazione dei cittadini al procedimento di formazione della *Variante*;
- assicurato che la *Variante* è corredata della relazione tecnica di cui all'art. 18, comma 2, della LR n. 65/2014;

il sottoscritto arch. Matteo Adriano Ratti, responsabile del procedimento per l'approvazione della "*Variante al RU finalizzata all'individuazione in area ex Resine di un nuovo ambito di intervento denominato ACO.2.02*" in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 18 della LR n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio", accertata la regolarità del procedimento

### CERTIFICA

che il procedimento di formazione della *Variante* si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in coerenza con il piano d'indirizzo territoriale della Regione, il piano territoriale di coordinamento della Provincia di Massa-Carrara, il piano strutturale nonché degli obiettivi generali di riqualificazione dei tessuti insediativi e di sviluppo del territorio del regolamento urbanistico del Comune di Massa.

Massa, 13 febbraio 2025

Il responsabile del procedimento  
 Arch. Matteo Adriano Ratti